

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Pierfranco ARCAI
Né le 28 octobre 1961, à Carbonia (Italie),
De nationalité Italienne,
Demeurant 46, rue de la Visitation, 51220 Hermonville,

Marié avec Madame Lysiane HATAT épouse ARCAI, née le 10 mars 1965, à Reims (51100-Marne),
de nationalité Française,

Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de Contrat de mariage préalable à leur union
célébrée le 13 septembre 1985 à Reims (51100-Marne), ce régime n'ayant subi aucune modification
depuis.

Ci-après dénommé le «Cédant»
d'une part,

ET

Madame Jessica ARCAI épouse CHEVALET
Née le 17 octobre 1987, à REIMS (51100-Marne),
De nationalité Française,
Demeurant 3 rue du Haut Chemin 51420 Witry- les- Reims,

Mariée avec Monsieur Alexandre CHEVALET,

Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de Contrat de mariage préalable à leur union
célébrée le 22 septembre 2012 à Hermonville (51220-Marne), ce régime n'ayant subi aucune
modification depuis.

Ci-après dénommée le «Cessionnaire»
d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

AP AL ACT CA

Aux termes de statuts en date du 15 mars 1996 à REIMS, enregistrés à REIMS OUEST – SIE, le 4 Avril 1996 sous le numéro Folio 12, bordereau 264 n°7, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile immobilière dénommée A.L.P, au capital de 1 524,49 euros, divisé en 100 parts sociales de 15,24 euros chacune, dont le siège est situé 46, rue de la Visitation 51220 HERMONVILLE, et qui a pour objet :

RCS Reims 404 693 . 305

- L'acquisition, la vente et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel;
- La mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance,
- La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés;

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- Monsieur Pierfranco ARCAI, à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50, ci cinquante parts.
- Madame Lysiane HATAT épouse ARCAI, à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100, ci cinquante parts.

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2020, les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été certifiés et approuvés par l'assemblée générale ordinaire qui s'est tenue le 28 juin 2021.

Son Gérant est Monsieur Pierfranco ARCAI.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Pierfranco ARCAI, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Madame Jessica ARCAI épouse CHEVALET, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 5 (cinq) parts sociales numérotées de 45 à 50 lui appartenant de la Société A.L.P.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

Article 3 - Remise des pièces

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

AP AL ACT CA

Article 4 - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **neuf cent quarante euros par part, soit au total quatre mille sept cents euros pour les cinq parts cédées.**

Cette somme sera payée comptant, au moyen de la remise par le Cessionnaire au Cédant d'un chèque de banque.

Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

ARTICLE 5 - Agrément de la cession des Parts sociales

Intervient au présent acte, en qualité de seul autre associé de la Société :

- Madame Lysiane HATAT épouse ARCAI,

qui reconnaît que le projet de cession lui a été dûment notifié selon les règles légales et statutaires et déclare agréer le Cessionnaire en qualité d'associé de la Société.

En conséquence, les statuts de la Société sont modifiés pour substituer le Cessionnaire au Cédant dans les limites de la présente cession.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou de confection;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 7 - Origine de propriété - Intervention du conjoint du Cédant

Madame Lysiane HATAT épouse ARCAI, conjoint de Monsieur Pierfranco ARCAI, intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, mais sans se porter co-Cédant.

Madame Lysiane HATAT épouse ARCAI autorise le Cédant à percevoir le prix de vente ci-dessus fixé.

Les Parts cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur Pierfranco ARCAI et son conjoint Madame Lysiane HATAT épouse ARCAI, ici intervenant, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Application de l'article 1832-2 du Code civil

Aux présentes intervient Monsieur Alexandre CHEVALET lequel a déclaré avoir été informé conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, que le prix de la présente acquisition de parts était payé au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre lui et le Cessionnaire, et qu'il ne revendiquait pas la qualité d'associé de la Société A.L.P.

En conséquence, les associés sont convenus de modifier comme suit l'article 8 des statuts relatif au capital social, pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts :

ARTICLE 8- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 524,49 euros.

Il est divisé en 100 parts de 15,24 euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- | | |
|--|-----------|
| - Monsieur Pierfranco ARCAI, à concurrence de | 45 parts, |
| ci quarante-cinq parts numérotées de 1 à 45 | |
| - Madame Lysiane HATAT épouse ARCAI, à concurrence de | 50 parts, |
| ci cinquante parts numérotées de 51 à 100 | |
| - Madame Jessica ARCAI épouse CHEVALET, à concurrence de | 5 parts, |
| ci cinq parts numérotées de 46 à 50 | |

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ci 100 parts.

Article 9 - Formalités de publicité

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur les registres de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

Article 10 - Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du service des impôts de REIMS.

Les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir acquises dans les conditions rappelées ci-dessus, pour un montant de 76,20 euros, soit 15,24 euros par part.

Le Cédant fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

AP
AL ACT CA

Article 12 - Affirmation de sincérité

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 13 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Article 14 - Décharge au rédacteur de l'acte

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte

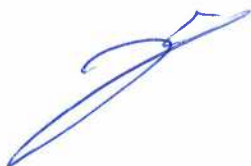
Fait à HERMONVILLE.

Le 31 décembre 2021.

En 4 exemplaires.

Le Cédant

M. Pierfranco ARCAI



Le Cessionnaire

Mme Jessica ARCAI épouse CHEVALET



Intervenants :

Mme Lysiane HATAT épouse ARCAI



M. Alexandre CHEVALET



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
REIMS

Le 30/05/2022 Dossier 2022 00051518, référence 5104P04 2022 A 02154

Enregistrement : 470 € Penalités : 0 €

Plus-value : 208 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Six cent soixante-dix-huit Euros

Montant reçu : Six cent soixante-dix-huit Euros